Luxus Apartment mit Stadtblick: 33. Etage - Neue Donau, Dooman, Gym, Lounges



Objektnummer: 1939/164033

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

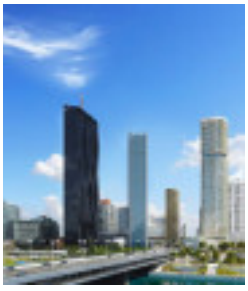
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	373,68 m²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	5.903.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2302
F +43 732 890 800 2466



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

























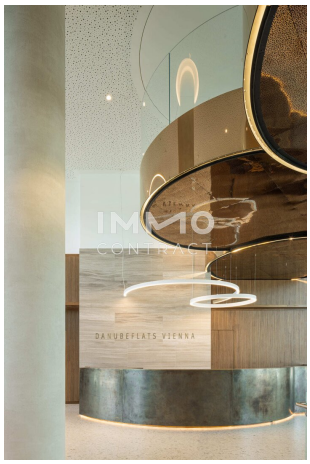


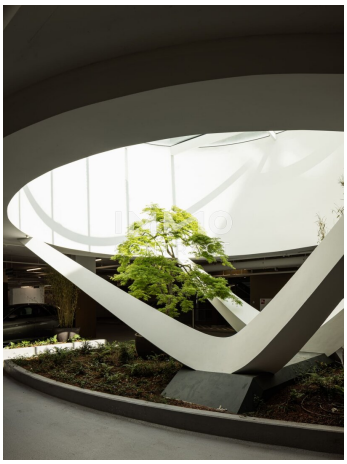


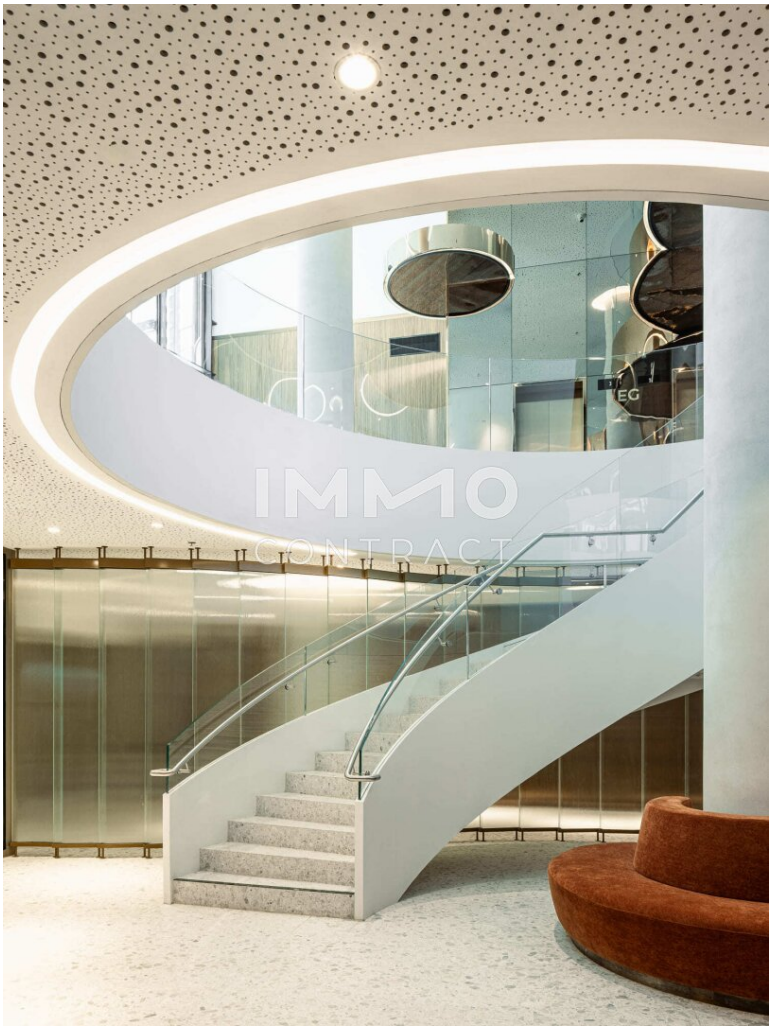





DANUBEFLATS VIENNA


DANUBEFLATS VIENNA

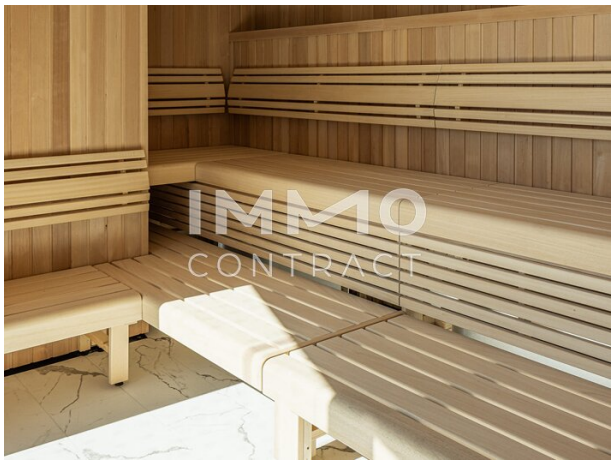















IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT




DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY
EBENE 33
TOP 33-01
Wohnfläche ca. 373,60 m²
Balkon ca. 65,60 m²
WOHNKÜCHE
SCHLAFZIMMER
GARDEROBE
WC
BAD
SAUNA
TOP 33
373,60 m²
SORAVIA
IMMO

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG JETZT - DIREKT AN DER NEUEN DONAU

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren, Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. DANUBEFLATS wird meiner Höhe von rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreich und bietet Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 Quadratmeter.

Diese luxuriöse 6-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Besonders hervorzuheben ist die ca. 120 m² große Wohnküche, der perfekte Raum für kulinarische Erlebnisse und gesellige Zusammenkünfte. Große Fensterfronten bieten einen beeindruckenden Panoramablick auf die Innenstadt, die Donau und den Kahlenberg und sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre. Der Masterbedroom ist ein echtes Highlight: Er verfügt über ein großzügiges, en-suite Bad mit einer freistehenden Badewanne, einer luxuriösen Walk-in-Dusche und einer privaten Sauna – ideal für entspannende Stunden in Ihrem eigenen Wellnessbereich. Zusätzlich bietet die Wohnung zwei weitere stilvoll ausgestattete Bäder, die alle mit exklusiven Armaturen und modernen Akzenten überzeugen. Die sechs Zimmer lassen sich individuell gestalten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Eine begehbare Garderobe sorgt für praktischen Stauraum und erhöht den Komfort der Wohnung.

Zusätzlichen Stauraum schafft der auf der selben Ebene befindliche Einlagerungsraum mit ca. 3,52 m².

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartner!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <275m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <300m
Universität <1.525m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.900m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <425m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <1.200m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap